

基山町都市計画マスタープラン
について

定住促進課

基山町都市計画マスタープラン (概要版)

佐賀県基山町

1 都市計画マスタープランの概要

都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、住民に最も近い立場にある市町村が、まちづくりの課題に対応しつつ、住民の意見を反映させながら、あるべき都市の将来像を設定し、その実現のための方針を定めるものです。

都市計画マスタープランの役割

【役割①】 実現すべき具体的な都市の将来像を示します

まちづくりの課題を踏まえ、まちづくりにおける住民・事業者・行政などの共通認識として、実現すべき都市の将来像を示します。

【役割②】 まちづくりにかかる計画相互の調整を図ります

都市の将来像に基づき、土地利用、都市施設、市街地開発、都市環境などのまちづくりについて、計画相互の調整と整合を図ります。

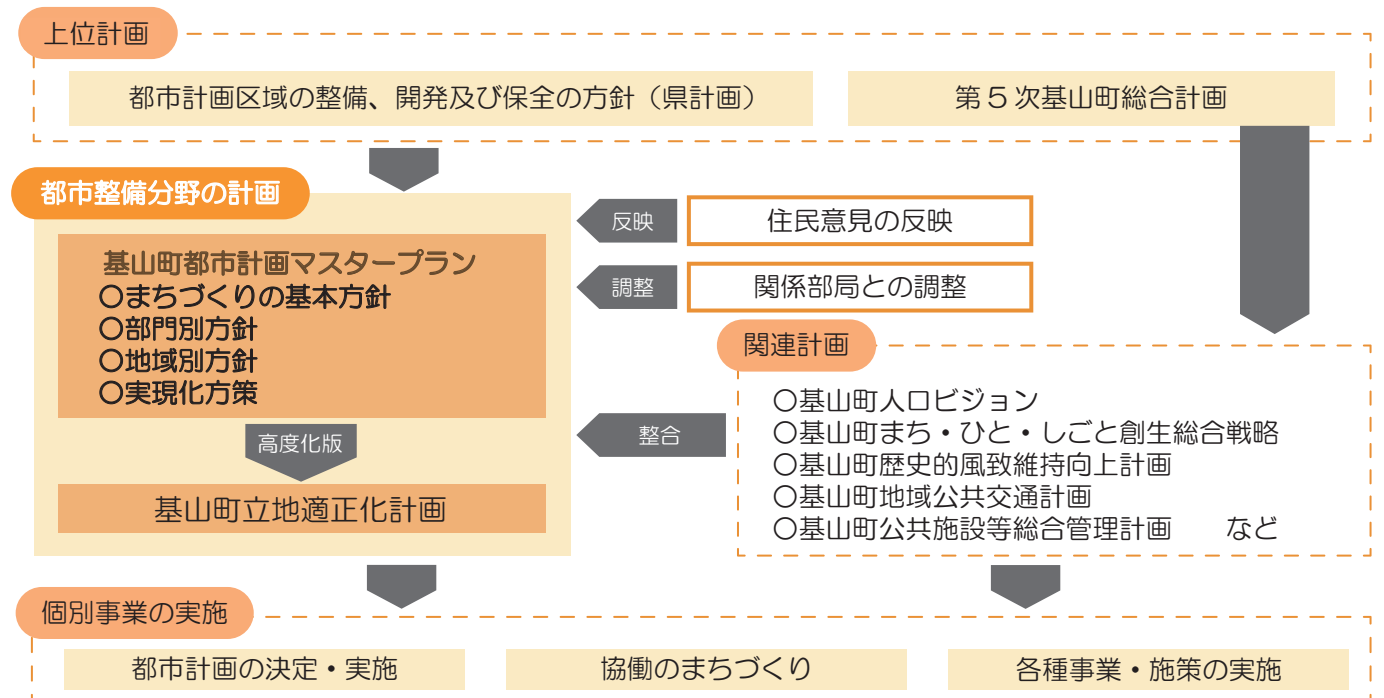
【役割③】 個別・具体の都市計画、まちづくりの指針となります

具体的なまちづくりを進めるに当たって、地域地区の指定や都市施設などの計画、各種都市計画の決定・変更、個別のまちづくり施策などを展開するうえでの指針として運用します。

【役割④】 住民や事業者によるまちづくり活動の指針となります

住民・事業者と行政の協働による地域社会に根ざしたまちづくり活動や事業推進のための指針として運用します。

都市計画マスタープランの位置付け



計画の目標年次

計画期間は、長期的な都市づくりの視点からおおむね 20 年間とし、目標年次は令和 24 年に設定します。ただし、社会情勢の変化などが想定されるため、概ね 10 年を目途に必要な応じて見直しを行います。

2 まちづくりの基本方針

まちづくりの基本理念・将来像・方向性

まちづくりの基本理念・将来像については、上位計画である「第5次基山町総合計画」に示されている「基本理念」、「基山町が目指す将来像」、「まちづくりの方向性」を踏襲します。

まちづくりの基本理念

心豊かな人と人との関係づくり

自然と共生したまちの魅力づくり

みんなが進める協働のまちづくり

まちづくりの将来像

住む人にも訪れる人にも満足度 NO.1 のまち基山の実現

第5次基山町総合計画で位置付けたまちづくりの方向性のうち、都市整備に関する方向性を都市計画マスタープランの方向性としてします。

まちづくりの方向性

自然

+

i dea

自然との共生を図りつつ住宅用地・産業用地を確保します。また、交通の要衝としての強みを活かし、移動ニーズに応じた交通体系を構築します。

にぎわい

+

i dea

農地の適正な維持管理により、収益性の高い農業を目指します。企業誘致による人口増加や、基山駅周辺の都市機能充実により、にぎわい形成を目指します。

教育

+

i dea

史跡、文化財等を地域資源として保全・活用したまちづくりを行います。

安心安全

+

i dea

すべての人が安心・安全・快適に暮らせるまちづくりをめざします。



協働

+

i dea

単独自治体として運営可能な財政基盤の確立をめざします。

将来目標人口

「基山町人口ビジョン（令和2年4月改訂）」では人口動向等を踏まえ、2040年の目標人口を17,380人としています。

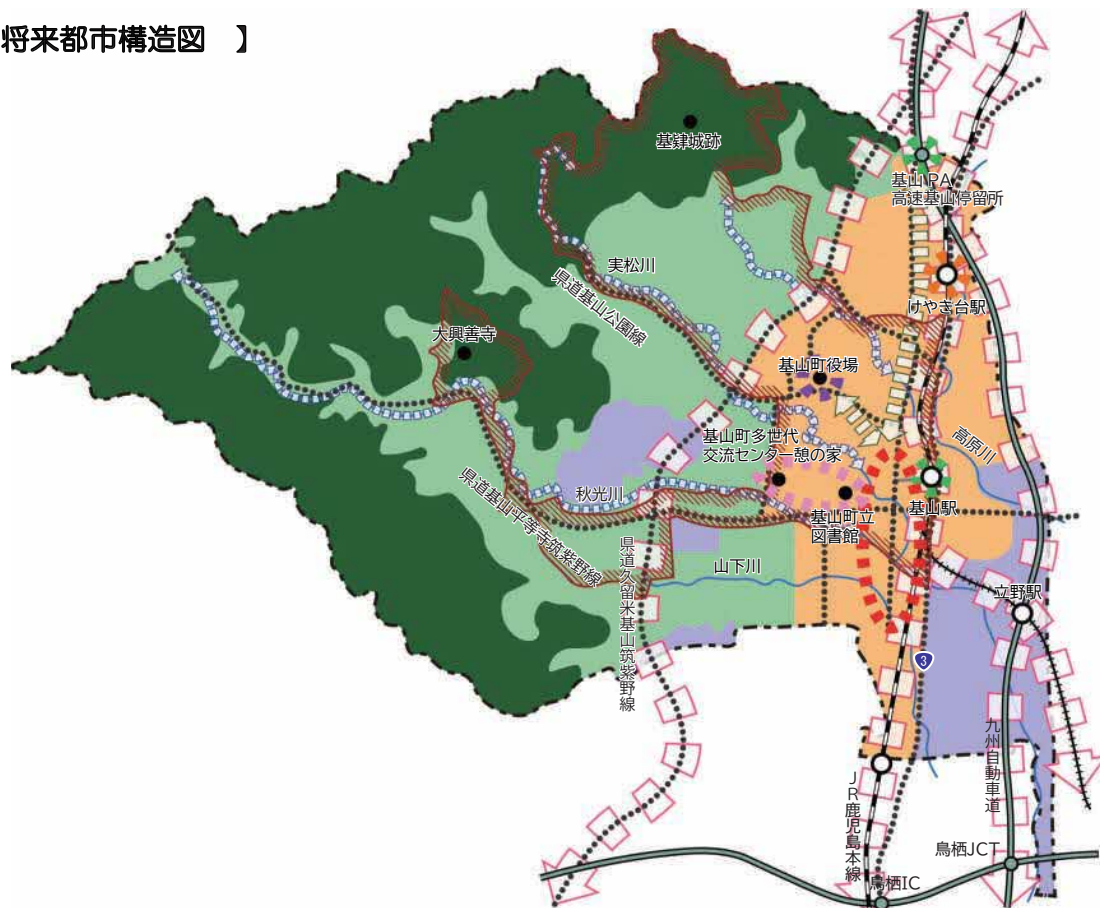
基山町の良さでもある豊かな自然環境を維持しつつ、町内の拠点となる箇所に人口集積を図り、目標値を達成するための事業や施設を展開していきます。

将来のまちの姿

将来像の実現と都市整備の方向性に基づき、町域をいくつかの土地利用等まとまりがあるゾーンに分け、都市と自然との共生を図りながら、それぞれが有機的に機能するまちづくりを推進します。将来のまちの姿は、拠点、軸、ゾーンの3つで構成します。

- (1) 拠点 ● 都市機能や基山町の歴史・文化・産業が集積し、人々の活発な交流を図る地区
- (2) 軸 ● 町内外の交流や結びつきを強めるネットワークを形成する道路や鉄道、河川沿い
- (3) ゾーン ● 土地利用等のまとまりや共通の特性を持つ場所

【 将来都市構造図 】



拠点

拠点名称	考え方
中心生活拠点	基山町の中心拠点として商業や業務施設の集積を目指し、日常的に必要な機能を提供する場
行政機能拠点	行政サービス、福祉等の機能集積を活かし、質の高い行政サービス等を提供する場
文化交流拠点	多世代が集まる機能の集積を活かし、世代を超えた学びと交流を提供する場
生活交流拠点	身近な商業施設の立地を目指し、周辺住民に利便性の高い環境を提供する場
広域交通拠点	町の広域的な玄関口として、九州各地への高いアクセス環境を提供する場

軸

軸名称	考え方
広域交通軸	町内外の拠点を相互につなぎ、人やモノの交流を促し活力を高める軸
主要交通軸	町内の拠点や市街地エリアにアクセスし、町全体の活力を高める軸
自然交流軸	丘陵地や農地と市街地をつなぎ、町全体に潤いをもたらす軸

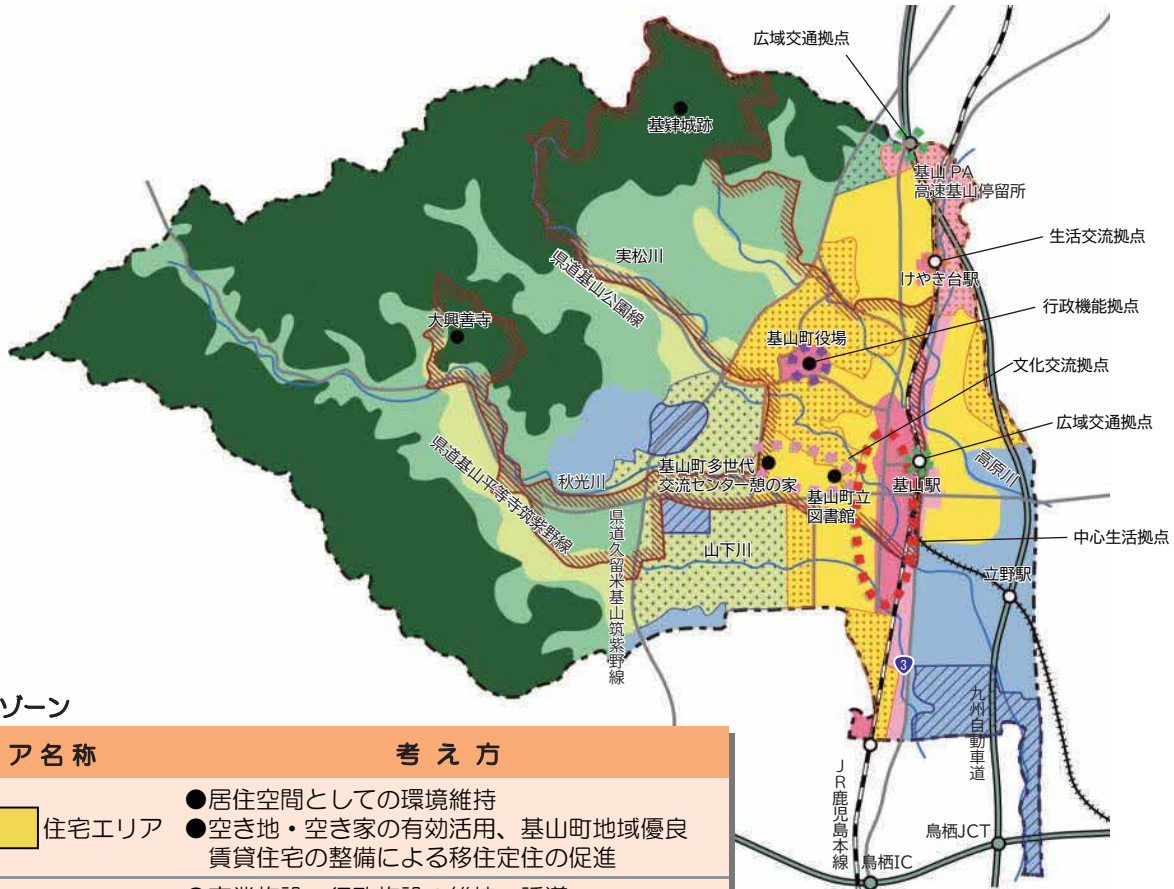
ゾーン

拠点名称	考え方
市街地ゾーン	良好な住環境と店舗によって形成される市街地
産業ゾーン	工場・流通の集積により雇用と経済発展を支える場
田園環境ゾーン	農地とそれに付随する集落環境を維持する場
森林環境ゾーン	自然豊かな山間地域
歴史文化ゾーン	町の歴史文化を後世に伝える場 (基山町歴史的風致維持向上計画の重点区域)

3 まちづくりの部門別方針

土地利用の方針

土地利用に関する方針は、それぞれのゾーンを用途に応じたエリアに分けて定めます。



市街地ゾーン

エリア名称	考え方
住宅エリア	<ul style="list-style-type: none"> ●居住空間としての環境維持 ●空き地・空き家の有効活用、基山町地域優良賃貸住宅の整備による移住定住の促進
商業業務エリア	<ul style="list-style-type: none"> ●商業施設、行政施設の維持・誘導 ●(JR基山駅周辺)商業施設・公共サービス施設と居住機能との複合的な機能の誘導
沿道商業エリア	<ul style="list-style-type: none"> ●沿道商業施設の充実 ●住宅の立地は住宅エリア、商業エリアに誘導
新市街地エリア	<ul style="list-style-type: none"> ●地区計画による宅地整備 ●電線類の地中化検討

森林環境ゾーン

エリア名称	考え方
森林環境エリア	<ul style="list-style-type: none"> ●町森林整備事業による森林の保全 ●森林とふれあう機会の創出による啓発を促進

田園環境ゾーン

エリア名称	考え方
農地環境エリア	<ul style="list-style-type: none"> ●農地環境の保全 ●担い手の育成・確保に向けた取り組み ●有害鳥獣の効果的な防除支援
農地集落エリア	<ul style="list-style-type: none"> ●農地等の適正な維持管理の推進 ●50戸連たん制度等の運用による集落機能の維持・活性化
6次産業化推進エリア	<ul style="list-style-type: none"> ●町内で採れた農産物を加工する工場・販売所の立地による新たな産業創出 ●農作物加工施設等の誘致推進

歴史文化ゾーン

エリア名称	考え方
歴史文化エリア	<ul style="list-style-type: none"> ●(市街地ゾーン・田園環境ゾーン内)歴史資源の保全、歴史文化を多くの人に感じてもらえる環境形成 ●(森林環境ゾーン内)史跡景観に配慮した整備、文化資源の活用 ●ガイダンス施設の整備場所について検討・確保

産業ゾーン

エリア名称	考え方
産業エリア	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺環境への影響に配慮しながら活力ある産業空間を形成 ●住宅の立地は住宅エリア、商業エリアに誘導
産業振興エリア	<ul style="list-style-type: none"> ●地区計画を用いながら産業用地等の確保を目指す ●産業・流通機能強化のため容積率の緩和を検討



その他部門の方針

部門	基本的な考え方	施策の概要
交通体系	<ul style="list-style-type: none"> ●道路環境の整備・改善 ●基幹的な公共交通軸の形成 	<ol style="list-style-type: none"> 1 道路の利便性と安全性の向上 2 老朽化した路面の舗装 3 既存交通の維持・確保 4 交通結節点の利便性強化 5 新たなモビリティサービスの導入検討
公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ●緑地や水辺の環境保全 ●自然や歴史を身近に感じる都市空間の形成 	<ol style="list-style-type: none"> 1 憩いの空間としての公園等の維持及び整備 2 市街地の背景となる緑の保全 3 緑豊かな市街地の形成
その他の都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ●上下水道事業の推進 ●公共施設の維持・管理・更新 	<ol style="list-style-type: none"> 1 公共下水道や合併処理浄化槽の整備 2 上水道の安定供給 3 公共施設の計画的な整備・更新
防災・防犯	<ul style="list-style-type: none"> ●災害に強い都市空間の確保 ●犯罪が発生しにくいまちづくり 	<ol style="list-style-type: none"> 1 防災施設及び治山・砂防施設の整備推進 2 防犯に配慮した施設の整備や維持管理の推進
都市環境・景観	<ul style="list-style-type: none"> ●基山らしさのあふれる景観の保全 ●景観資源を活かした生活空間づくり 	<ol style="list-style-type: none"> 1 基山町の歴史、文化が感じられる美しい都市景観の形成 2 省エネルギー、再生可能エネルギーの推進による低炭素社会の実現
人にやさしいまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ●バリアフリー化の推進 	<ol style="list-style-type: none"> 1 各種公共施設のバリアフリー化の推進

4 まちづくりの地域別方針

けやき台駅周辺地域における方針

けやき台駅周辺地域におけるまちづくり方針

- (1) 若者世代の移住定住の促進
- (2) JR けやき台駅周辺の日常生活利便性の向上
- (3) 良好な住環境の維持

農業環境エリア

- 農地の担い手の育成確保
- 農地等の適切な維持管理

6次産業化推進エリア

- 6次産業化の推進

町道三国・丸林線

- 改良工事の推進による地区内の利便性向上

商業業務エリア

- 日常生活に必要な機能の集積

新市街地エリア

- 地区計画による宅地整備検討・移住定住の促進

歴史文化エリア

- 「歴史的風致維持向上計画」に基づいた事業の推進
- 案内サインの整備による回遊性の確保

広域交通拠点 (高速基山停留所周辺)

- 町内各所からのアクセス性向上
- 待合環境の改善
- ふるさと名物市場等を活用した積極的な町の情報発信

生活交流拠点 (JR けやき台駅周辺)

- コンビニエンスストア等日常生活に必要な機能集積
- SGK 交流プラザを活用した地域交流の活性化

沿道商業エリア

- 自動車利用を目的とした商業施設の集積
- 住宅エリアへの住宅の誘導

住宅エリア

- 空家の有効活用による移住定住の促進
- 補助制度を活用した老朽空き家の除却推進
- 白坂地区地区計画の継続による良好な住環境の維持

地域全域

- 生活道路の歩行環境形成
- 公共交通の充実
- 関屋川・高原川の定期的な水質検査の実施
- 市街化調整区域における容積率の緩和の検討

[拠点]	[軸]	[ゾーン]
<ul style="list-style-type: none"> 生活交流拠点 広域交通拠点 	<ul style="list-style-type: none"> 広域交通拠点 都市計画道路【整備済み】 	<ul style="list-style-type: none"> 市街地ゾーン 住宅エリア 沿道商業エリア 新市街地エリア 6次産業化推進エリア
		<ul style="list-style-type: none"> 田園環境ゾーン 農業環境エリア 歴史文化ゾーン 歴史文化エリア

基山駅以南地域における方針

基山駅以南地域におけるまちづくり方針

- (1) JR 基山駅周辺の求心力向上
- (2) 3 拠点の連携による回遊性向上・にぎわい創出
- (3) 流通・工業用地の集積による経済発展・雇用創出

新市街地エリア
 ●地区計画による宅地整備検討・移住定住の促進
 ●電線類の地中化検討

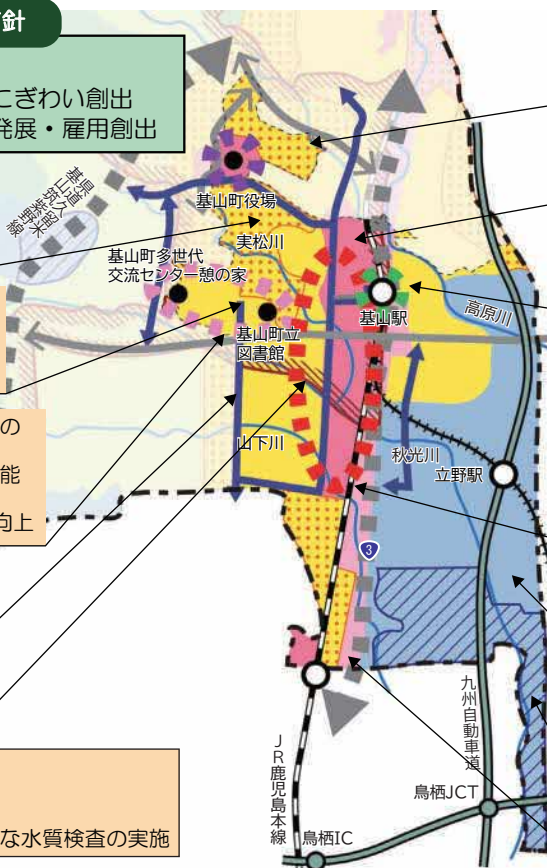
住宅エリア
 ●住宅・商業・業務系用途の共存による移住定住の促進
 ●高齢者のまちなかへの住み替え促進

文化交流拠点（基山町多世代交流センター憩の家・基山町立図書館周辺）
 ●既存施設の機能向上・交流施設としての機能充実・維持管理
 ●JR 基山駅までの歩行環境の形成・回遊性向上

都市計画道路牛会・ハツ並線
 ●改良工事の検討による地域の利便性向上

歴史文化エリア
 ●長崎街道の街並み修景
 ●案内サインの整備による回遊性の確保

地域全域
 ●生活道路の歩行環境形成
 ●公共交通の充実
 ●高原川・実松川・秋光川・山下川の定期的な水質検査の実施



行政機能拠点（基山町役場周辺）
 ●既存施設の機能向上・維持管理
 ●JR 基山駅までの公共交通利便性向上・歩行環境の形成・回遊性向上

商業業務エリア
 ●業務機能の誘導・高度利用による移住定住の推進

広域交通拠点（JR 基山駅周辺）
 ●駐輪場・バス停留所の機能向上
 ●休憩施設・デジタルサイネージを活用した交流・情報発信

中心生活拠点（JR 基山駅周辺）
 ●高度利用の推進
 ●商店街・商工会と連携し魅力ある取り組みを推進
 ●空き店舗の活用による魅力ある店舗の誘致
 ●商業機能の維持・強化及び生活サービスの利便向上

産業エリア
 ●良好な工業用地としての整備
 ●既存工場の維持及び新たな企業の誘致

産業振興エリア
 ●地区計画による産業用地整備検討
 ●容積率の緩和による産業振興

沿道商業エリア
 ●自動車利用を目的とした商業施設の集積
 ●住宅エリアへの住宅の誘導

中山間地域における方針

中山間地域におけるまちづくり方針

- (1) 農地の保全や観光農園の誘致による農業の活性化
- (2) 歴史資源の保全・活用による魅力形成
- (3) 都市基盤の整備による集落環境の向上

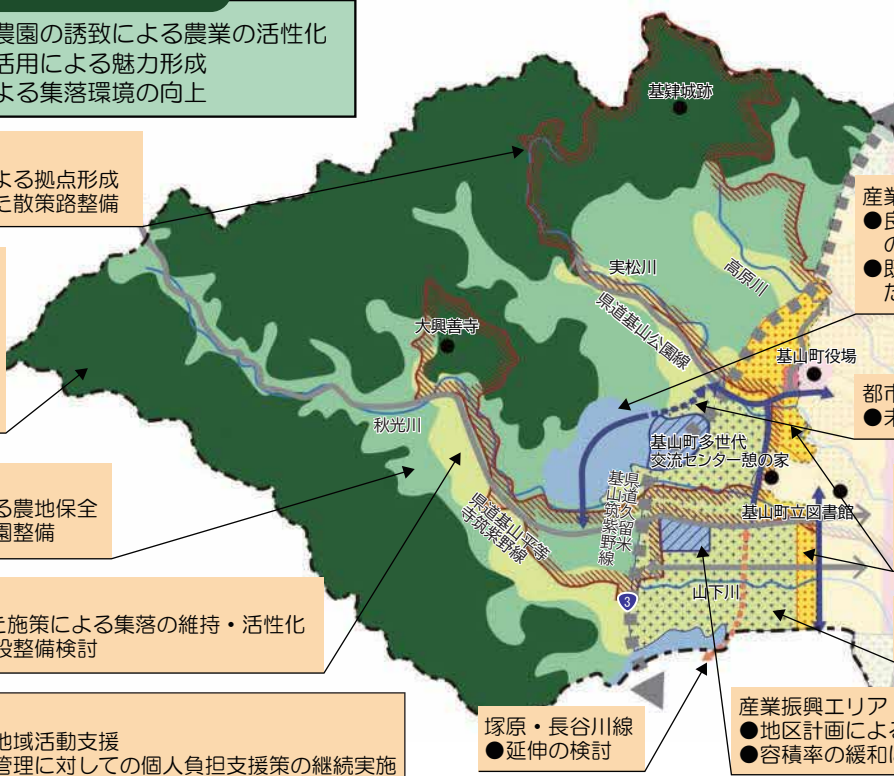
歴史文化エリア
 ●歴史資源の保全・活用による拠点形成
 ●自然・歴史資源を活かした散策路整備

森林環境エリア
 ●土地利用規制・誘導による環境保全
 ●自然と歴史のふれあいの場としての活用
 ●基山町キャンプ場の有効活用の検討

農地環境エリア
 ●担い手の育成・確保による農地保全
 ●遊休農地の活用、体験農園整備

農地集落エリア
 ●50 戸連たん制度を含めた施策による集落の維持・活性化
 ●棚田保全のための周辺施設整備検討

地域全域
 ●伝承文化の継承のための地域活動支援
 ●合併浄化槽の整備・維持管理に対する個人負担支援策の継続実施



産業エリア
 ●良好な工業用地としての整備
 ●既存工場の維持及び新たな企業の誘致

都市計画道路黒谷線
 ●未整備区間の整備検討

新市街地エリア
 ●地区計画による宅地整備検討・移住定住の促進

6 次産業推進エリア
 ●6 次産業化の推進

産業振興エリア
 ●地区計画による産業用地整備検討
 ●容積率の緩和による産業振興

[拠点]	[軸]	[ソーン]			
● 中心生活拠点	← 広域交通拠点	市街地ゾーン	産業ゾーン	田園環境ゾーン	森林環境ゾーン
● 行政機能拠点	← 幹線道路	住宅エリア	産業エリア	農地環境エリア	森林環境エリア
● 文化交流拠点	← 都市計画道路【整備済み】	沿道商業エリア	産業振興エリア	農地集落エリア	歴史文化ゾーン
● 広域交通拠点	← 都市計画道路【未整備】	商業業務エリア		6次産業化推進エリア	歴史文化エリア
	← その他整備検討路線	新市街地エリア			

5 実現化方策

協働によるまちづくり

【まちづくりについての情報提供】

町がまちづくりに関する計画等を策定する場合は、「基山町まちづくり基本条例」の規定の従い、町民参加を保障するため、広報誌やホームページ等を通じて情報を公開するとともに、町民が意見等を提案できるように、パブリックコメントやアンケート調査、意見交換会、町民ワークショップ等を実施します。

個人情報保護にも配慮した行政情報の公開に努めるとともに、住民の利便性の向上や町が保有するデータの利活用の推進に向けて、オープンデータ化に取り組みます。

協働のまちづくりの実践

効率的かつ効果的な事業の推進

限られた財源の中で、効率的かつ効果的にまちづくりを進めるため、町民のまちづくりに対する機運を醸成するとともに、事業の必要性、緊急性などを検討し「選択と集中」により、まちづくりの効果の高いものから順に事業を進めます。

都市計画制度などの活用検討

都市計画マスタープランに基づき、都市計画区域の見直し、長期間事業未着手の都市計画道路（黒谷線）の検討、地区計画制度を活用したまちづくりの推進、立地適正化計画に基づく拠点の集約化に向けた居住・都市機能の誘導に取り組みます。

関係機関等との連携強化

計画を実現していくには、本町単独では取り組みが困難なことや、周辺自治体と連携することで効果が増大するものがあります。特に、道路・交通対策、公共施設の連携利用、防災対策等の課題については広域的な連携が重要となります。連携内容や範囲、有効性を十分に検討したうえで、国・県・周辺自治体、その他の関係機関との連携を強化するとともに、本計画に示すまちづくりの基本的な考え方について、理解と協力を求めていきます。

まちづくり活動への支援体制の強化

町民主体のまちづくりを推進するため、まちづくり基金事業補助金、街なみ環境整備協議会活動助成事業補助金等制度を活用し、地域団体、NPO(特定非営利活動団体)、住民ボランティア等の支援を行い、地域で支え合うまちづくりを広げます。また、協働のまちづくりの実現には、町職員の育成が必要となるため、研修等により、内部体制の強化を図ります。

都市計画マスタープランの進行管理と見直し

(1) 関連計画及び上位計画の着実な推進

都市計画マスタープランは、総合的で中長期的なまちづくりの方向性を示す計画であり、まちの将来像は、関連計画及び上位計画における詳細な検討を経て実現されます。

関連計画及び上位計画には、具体的な取組・事業の内容や目標とするスケジュールが記載され、具体的な取組・事業については、定期的な進捗管理を実施し、計画(Plan)、実行(Do)、評価(Check)、改善・見直し(Action)のPDCAサイクルにより着実に推進します。

(2) 都市計画マスタープランの見直し

都市計画マスタープランは、おおむね20年後の2042年(令和24年)を目標としています。本計画による都市づくりを進めるうえで、将来の社会経済情勢や都市構造の変化を的確に把握し、上位計画等の動向を踏まえながら、おおむね10年を目途に必要なに応じて計画の見直しを行います。

計画の見直しの検討にあたっては、町民に広く情報提供することはもとより、都市計画審議会等の専門的な知識や客観的意見を取り入れることとします。

令和5年度

概ね10年

令和24年度

↑見直し

基山町都市計画マスタープラン（案）に関するパブリックコメント 提出意見とその回答

番号	提出方法	提出日	ページ	意見	基山町の回答
			全体	<p>●本様式は適切か 本意見書様式のタイトル、所管係、提出期限が、パブリックコメントを求めている内容、提出期限と異なっている。町役場職員の資質向上が全庁的に疎かになっていることの現れであり、この点は「基山町都市計画マスタープラン案（以下、「本都市マス」とする）」の質の低さ、失礼ながら本都市マスに関わられている関係者の質の低さも表現している。</p>	町ホームページ上に掲載していた意見書様式に誤りがございました。ご迷惑をおかけして申し訳ございませんでした。
			全体	<p>●「都市マス」の社会的役割が理解できていない 「都市計画マスタープラン（以下「都市マスとする）」は、「総合計画」の下位計画として、いわば「総合計画」の「都市計画」「街なみづくり」版であり、そのことが理解されず、施策（行為）の記述や下位計画で定める内容との混乱が見受けられる。 例えば、76pの「都市整備の方向性」の記載内容で、「自然との共生に取り組みます。」ではなく「自然と共生できる都市整備を行います。」ではないのか。また、同じ項目で「新エネ・省エネ対策に取り組みます。」も、施策を述べるのではなく、「基山町の自然・歴史的景観に配慮しつつ自然エネルギー施設の整備に取り組める土地利用を考えます。」と記述するのが都市マスの社会的役割。このような記述が「③にぎわい+idea」「④安心安全+idea」など各所に記述されており、都市マスの社会的役割が理解されていない。同様に、101pの「防犯」に関する記載内容は、「都市マス」に記載すべき内容とはかけ離れた場違いな記述になっており、「防犯」を促す「都市づくり」「街なみづくり」とは何かを考えるならば、住民の目が届きにくい暗がりや狭い道路の環境改善、明るい住環境整備などの視点で記述すべき。</p>	ご指摘いただいた点を踏まえて記載内容を修正いたします。
			全体	<p>●平成18年策定の「基山町都市計画マスタープラン」の総括が無い。 その時々々の社会情勢は異なっているものの、平成18年当時どのような社会的要求に応えるために「都市づくり」「街なみづくり」を思考し進めてきたのか、その結果、どのような成果が上がり、課題があるのか。この課題が、現代社会の要求にどのように整合するのか、はたまた不整合なのかを考えた上で、今回の本都市マス策定に結び付けなければ、「失敗」「過ち」の繰り返しとなり、失礼ながら、その時々々の首長の強権的な都市づくりに陥ってしまう都市マスになってしまう。 これを防止するために20年間という長期にわたる「都市づくり」「街なみづくり」のビジョンとしての「都市マス」があるのではないのか。</p>	平成18年策定の基山町都市計画マスタープランの「まちづくりの部門別方針」及び「まちづくりの地域別方針」に記載している事項については、成果や課題等を検証し、今回の都市計画マスタープラン（案）に反映させておりますので、その旨を追記いたします。
			全体	<p>●現在の国、県の動向が記述されていない。 「立地適正化」「コンパクトシティ」など、都市マスを所管する国土交通省などの基本的な方針が本都市マスに記されていないため、本都市マスが目指す方向の指針が見えないことにつながり、結果として国・県の方向性と合致しているのか、合致していないのかが町民に分かりづらいものになっている。 これは単に、本都市マスだけの問題ではなく、現在の国の施策上、整合しない自治体策定の計画には補助金を充当しない施策になってきており、基山町の「都市づくり」「街なみづくり」の指針たる「本都市マス」の持つ役割の大きさを考えた時、あまりにも稚拙な計画となっている。</p>	国、県の動向の記載については、近隣他市町の事例を参考に掲載するか検討しましたが、現行のままとしています。
			全体	<p>●本都市マスの審議機関 本都市マスのパブリックコメントを求めるに際し、提示された「素案」は法定審議会である「基山町都市計画審議会」に諮られた内容とは到底考えられないため、「基山町都市計画審議会」に諮られ、一定の学識経験者、利害関係者の意見を反映したものでパブリックコメントを求める「素案」としていただきたい。</p>	パブリックコメントを実施するにあたって、「基山町都市計画審議会専門部会」に諮り審議会委員の意見を計画案に反映させております。今後本計画最終案を、同審議会で審議いただく予定ですので、引き続き計画の精度を高めていきます。
			全体	<p>●情報取得年が古い 分析にあたって取得された年度が平成29年度や平成30年度と古く、既に土地利用状況が変化している箇所が置き去りにされ分析されている（詳細は後述）。課題抽出にあたる基礎情報が古いうちで積み上げられた内容では、誤認、錯誤の大きな原因となるため、直近に近い、少なくとも令和に入った情報へ修正し、必要であれば自ら現況を調べ、その後の分析根拠とすべき。</p>	第2章に記載している出典資料については、更新できる資料については更新し、更新できないもので状況が変化しているものについては、文章で補足説明等を追記する等に対応します。

基山町都市計画マスタープラン（案）に関するパブリックコメント 提出意見とその回答

番号	提出方法	提出日	ページ	意見	基山町の回答
			全体	<p>●各項目の記載順に「戦略性」がみえない 例えば89pの「歩道」の記載を例にとると、まずは一般住民の安全性確保のための歩道整備があり、その中に「通学路」としての子どもたちの対策が含まれる。記載順位が逆である。思い付き記述の典型例といえる。</p>	<p>ご意見いただいたP89の「通学路」及び「歩道」の記載順序については修正を行います。また他のページについても記載順序に矛盾がないか再度確認を行います。</p>
			全体	<p>●全体的に「理解していること」が前提の記述が多々見受けられる 「コンパクトなまち」「利便性向上」など、用語理解から施策理解まで、様々な階層で「業界用語」的に記述されていることが乱立し、理解していることが前提、もしくは記述者は理解しているが、読み手は理解していないことからくる誤解を生むような記述が多々見受けられる。もう少し丁寧な記述に努めていただきたい。 ちなみに、この計画書の読者は町役場の一部職員だけのものなのか、住民、町民なのか。想定をお聞かせいただくとともに、読者に合わせた記述へ改善していただきたい。</p>	<p>都市計画マスタープランは、町民、事業者など幅広い方を読者として想定しております。ご指摘いただいた点を踏まえ、町民の方にも分かりやすい記述になるよう、記載内容の修正が必要な箇所については修正を行います。また専門用語については、巻末に用語解説を記載するようにいたします。</p>
			P28	<p>●2-3-8. 低未利用地の状況 「●情報取得年が古い」でも記したが、平成30年の状況と現在は既に異なっており、共同住宅地、専用住宅地として利用されている土地が、「未利用地」として上げられている。また、総じて「低未利用地」として扱われている土地も、資材置き場として会社の有用な土地として機能している土地もあり、放棄地と「資材置き場」「社用地」とは区別すべきではないか。 本都市マスは、古いデータに基づき、令和4年に策定するものであるのか、全く理解できない。 データ抽出方法を見直し、直近に近い情報で策定しなければ、本都市マスの意味を失うことになる。</p>	<p>低未利用地の情報については、平成29年度に実施した最新の土地計画基礎調査の情報を使用しております。次回の都市計画基礎調査は令和5年度に実施予定であり、都市計画マスタープランの策定時には情報の更新が間に合わないため、補足説明等を追記することで対応します。</p>
			P52	<p>「取組」を記述すべき項目でありながら、「目指す方向」的な内容が記述されている。時制の整理を行い、現在、取り組んでいる内容を記述する。</p>	<p>ご指摘いただいた点を踏まえ、現状行っている取組内容を記載するようにいたします。</p>
			P54	<p>回答率が低く、回答された内容が一部に隔たっている可能性が否めない。設問①や設問②についての回答は参考程度にとどめるべき。 「数値化」されてしまうと、その数値が「絶対値」として取り扱われていくことになり、その数値に基づく「都市づくり」「街づくり」の方向性の根拠になることが危惧される。</p>	<p>アンケート調査を行う際、基山町の人口に対して必要な回答人数を算出し、回答率の30%以上としました。42%の方から回答をいただくことができたため、分析を行う上で必要な母数は確保できていると考えております。調査結果は参考とし、必要な箇所については、文章を修正いたします。</p>
			P56	<p>唯一「魅力ある中心市街地の形成」のみが「不満」軸に位置しており、商業者のみならず、町民全体の課題として認識すべきであるとともに、部門別方針に、その方向性を記述してあるはずであるが、見受けられない。商業者を置き去りにする「都市づくり」「街なみづくり」としか言いようがない。</p>	<p>中心市街地の魅力形成については、P111からP113に方針等記載しておりますが、ご指摘のとおり記載が不十分でしたので、具体的な取組内容等を記載するよう変更いたします。</p>
			P76 ～ P79	<p>●「3-3. 都市整備の方向性」と「3-4. 将来のまちの姿」が一致していない 「3-3. 都市整備の方向性」で、例えば「低炭素社会に・・・取り組みます。」とあるが、どこの区域でこれを実現するのか図示も説明もされていないなど、整合していないため、「3-4. 将来のまちの姿」と称し、「将来像の実現と都市整備の方向性に基づく将来のまちの姿」に結び付かない。 各項目にあることの整理と、それを引き継ぐべく次の項目に記載する必要がある。 何のための項目だてなのか、検討いただきたい。</p>	<p>ご指摘いただいた点を踏まえ、「3-3. 都市整備の方向性」が「3-4. 将来のまちの姿」へ結びつくように記載内容を修正いたします。</p>
			P74 P77	<p>●項目見出しと説明として記述されている内容の齟齬 「⑤協働+idea」でありながら、記述されている内容は「単独自治体として運営可能な財政基盤の確立をめざします」や「公共施設等総合管理計画」による計画的な整備を図ることが記されている。小森前町長が提唱された「協働」とは異なる理解で記述されているのか、まったく理解できない。</p>	<p>計画案P73、P74に記載しているとおり、第5次基山町総合計画で定めたまちづくりの方向性（基本計画）のうち、都市整備に関する方向性に関わる事項を、都市計画マスタープランの方向性としております。ご指摘いただいた、「単独自治体として運営可能な財政基盤の確立をめざします」や「公共施設等総合管理計画」についても、第5次基山町総合計画の基本計画として記載されている項目になります。</p>

基山町都市計画マスタープラン（案）に関するパブリックコメント 提出意見とその回答

番号	提出方法	提出日	ページ	意見	基山町の回答
1	持参	2023年1月7日	P87	<p>●「容積率の緩和について」の記述は、あまりにも手抜き 79p の5つのゾーン分けはどこにいったのか。「青色で囲まれた区域の中の市街化調整区域について容積率の緩和を検討する。」とし、ゾーン分けを無視したような取り扱いになっているように見える。前段で設定したモノが何だったのか理解に苦慮する内容となっており、常に前段で設定した内容を見定めつつ後段の記述を展開すべき。</p>	<p>ご指摘いただいたとおり、P85の土地利用方針図と整合しておりませんので、「容積率の緩和について」の記述を掲載する箇所を変更いたします。</p>
			P88	<p>●「4-3. 交通体系の方針」 「コンパクトシティ」構想が住民に理解されていない中で、「コンパクトで持続可能なまちの実現に向けて、町内の各拠点を結ぶ基幹的な公共交通軸の形成を目指す。」ことの意味が理解できない。また、「幹線道路の整備」が記されているが、歩行者目線、自転車目線、はたまた自動車目線なのかによって街なみ整備のあり方が異なってくる。加えて、「長期未着手となっている都市計画道路について、課題を整理するとともに、計画的に整備を推進していく。」ことが正しいことなのかを検討すべきであり、当初計画していた時と社会的要求の内容が異なっている場合も考慮し、「社会情勢を見定めつつ、その必要性を検討し、整備に取り組んでいく姿勢」も持ち合わせる必要がある。 加えて、「都市計画道路牛会八ツ並線及び町道三国丸林線については、利便性向上のため・・・。」と記述しているが、何のための利便性向上なのか、農業経営なのか、単に通過交通の利便性なのかによって整備すべきかどうか検討が必要になる。誰のための都市マスなのか忘れないでいただきたい。 ちなみに福岡県太宰府市では、現在の社会的状況を考慮し、過去設定した都市計画道路を一路線廃止した。</p>	<p>「コンパクトで持続可能なまちの実現に向けて、町内の各拠点を結ぶ基幹的な公共交通軸の形成を目指す。」という記述については、本計画の関連計画である、基山町地域公共交通計画の基本方針の掲げている事項になります。 また、長期未着手となっている都市計画道路の整備検討については、平成30年度に都市計画道路の見直しを行っており、一路線を廃止しました。今後、社会情勢を見定めつつ、必要性を検討していきたいと思えます。 加えて、利便性向上のための改良工事についての記述については、「町民の利便性向上のための改良工事」と記載内容を改めます。</p>
			P93	<p>●4-4-1. 憩いの空間としての公園等の維持及び整備、生態系の保全 「町民参加による公園整備や都市緑地の在り方検討を図る。」を実現するためには、町役場職員の資質向上と同列でなければ、単に町役場職員が楽をするための行為にしか見えない。これまで実践されてきた多様な町民ボランティア活動が、町役場職員の資質向上を置き去りにしてしまった結果として、「官」未熟な「かん民協働」になっている。 また、「町内の山林エリアには、絶滅危惧種であるオキナグサが自生していることが確認され、保全団体の協力のもと、積極的な保全活動が実施・・・生体系の保全についても推進していきます。」の文言は、都市マスで記述すべき内容とはかけ離れている。「生態系を保全しつつ、これらに配慮した都市づくり、街なみづくりを行います。」という記述が都市マスの記述ではないのか。 論点はズレるが、町内に存在している絶滅危惧種はオキナグサだけではなく、他にもある。加えて古くから守り育てられてきたゲンジホタルは基山町役場内では置き去りにされているのであろう。新出の降ってわいたモノのみに飛びつくような「都市づくり」「街なみづくり」を避けるのが20年の長期で計画する都市マスではないのか。加えて、いわばどこにでもあり移植可能なオキナグサを「守る」ことに盲進し、基山町にしかない特別史跡基肆城跡の史跡景観を破壊するような取組を助長する姿勢こそ、改善、猛省すべきことであり、このようなことを思慮なしに記述する都市マスは策定すべきではない。</p>	<p>ご指摘いただいた点を踏まえて記載内容を修正いたします。</p>
			P93	<p>●4-4-3. 緑豊かな市街地の形成 「佐賀県が定める基準」とあるが、具体的には何を指すのか。 記述者は分かっているようであるが、読者は理解できていない記述の一つ。</p>	<p>佐賀県が定めた開発許可の手引きにおける公園等の設置基準のことを指しております。町民の方が理解しやすいよう記載内容を「佐賀県が定めた開発許可の手引きにおける公園等の設置基準」と改めます。</p>

基山町都市計画マスタープラン（案）に関するパブリックコメント 提出意見とその回答

番号	提出方法	提出日	ページ	意見	基山町の回答
			P97	<p>●4-5-1. 公共下水道や合併処理浄化槽の整備 「順次下水道整備計画区域内の整備区域を拡大し、令和17年度の下水道事業完了を目指す。」とあるが、それまで「コンパクト」を連呼してきた割に、「拡大」するとする意味が理解できない。これまで記述してきた「コンパクト」は、通俗的な意味で、国土交通省が提唱する「コンパクトシティ」とは異なる意味だったのか。同じ意味であるなら、相矛盾した記述ではないのかと思う。</p> <p>●4-5-3. 公共施設の計画的な整備・更新 単に「長寿命化計画」と記述すると、住民は施設の長寿命化しか考えていないのかと捉えてしまう。「長寿命化計画」には、施設の役割の再検討、社会的ニーズに基づく統廃合などの検討を経た上で策定されるものであることを伝える必要がある。加えて、この行為自体が本都市マスの何と結びつくのか、換言すると、施設の在り方を考えることが「都市づくり」「街なみづくり」の何と結びつくのか理解できないため、補足の説明が必要。例えば、施設の統廃合を考慮することで、住環境誘導や交通網の整備を再考していくことにつながることを加筆することで理解が進む。</p>	<p>下水道の件については、予め計画されていた下水道事業を推進するという内容であり、下水道整備計画区域を拡大しているということではございませんので、コンパクトシティと逆行する取組ではないと考えます。 また公共施設の方針については、ご指摘いただいた点を踏まえて記載内容の修正を検討しましたが、現行のままいたします。</p>
			P101	<p>●4-6-2. 防犯に配慮した施設の整備や維持管理の推進 「全体的なこと」でも記述したが、「犯罪が起こりにくい環境を整備することが重要」であることは誰も認めることだが、それを実現するための「都市づくり」「街なみづくり」をどのように進めるべきなのかを記述することが都市マスの役割であるはず。ここに記述されている防犯灯や防犯カメラの維持管理、巡回パトロール、警察との連携、危険箇所の情報共有、出前講座の実施は別次元の内容であり、あくまでも犯罪の抑止力となる「都市づくり」「街なみづくり」を記述すべき。 例えば、「暗がりがない明るい街路や、住民の目が届かない狭小な道路の改善などを進めます。」という記述をすべきではないのか。</p>	<p>ご指摘いただいた点を踏まえて記載内容を修正いたします。</p>
			P103	<p>●防災・防犯方針図 「防災・防犯方針図」としながら、防災しか記述されていない。防犯の記述自体が誤認されているからであり、「都市づくり」「街なみづくり」の視点で記述することで、この図への記載内容が見えてくるはず。</p>	<p>ご指摘いただいたとおり防犯に関する記述がございませんので、記載内容を修正いたします。</p>
			P105	<p>●4-7-1. 基山町の歴史、文化が感じられる美しい都市景観の形成 「景観の保全を図る」のが「基山町歴史的風致維持向上計画」ではない。景観法に基づく「景観まちづくり計画・景観計画」が景観づくりの計画であることから、ここでは、「基山町の個性豊かな景観を保全するための景観計画策定など景観保全のための取組を行います。」と記述すべき。 国の施策などをもう少し学習し、どの計画が何と結びつくのか理解した上で計画立案するのが行政職員であるはず。この部分からも役場職員の資質向上が強く望まれる。</p>	<p>ご指摘いただいた点を踏まえて記載内容を修正いたします。</p>
			P105	<p>●4-7-2. 省エネルギー、再生可能エネルギーの推進による低炭素社会の実現 ここに記述されている内容は、施策（行為）であって「都市づくり」「街なみづくり」を記述する本都市マスに記述される内容からかけ離れている。 例えば、「太陽光システム」「緑のカーテン」を単に記述するのではなく、太陽光発電システムを有効に機能させるための土地利用のあり方を用途地域の見直しなどで考えることができるのか、この都市マスが社会的に担っている役割であるはず。</p>	<p>ご指摘いただいた点を踏まえて記載内容を修正いたします。</p>
			P106	<p>●4-8-1. 各種公共施設のバリアフリー化の推進 ここに記された内容だけでなく、「都市づくり」「街なみづくり」という大きな視点の中で、利便性を考慮した国土交通省が進める「コンパクトシティ」構想を範とした、バリアフリー化を高度に進めた街なみづくりを進めるような記述や、それを実現するために土地利用のあり方を考えるための用途地域の見直しなども考慮すべきなのかを検討した上での記述も求める。</p>	<p>ご指摘いただいた点を踏まえて記載内容の修正を検討しましたが、現行のままいたします。</p>

基山町都市計画マスタープラン（案）に関するパブリックコメント 提出意見とその回答

番号	提出方法	提出日	ページ	意見	基山町の回答
			P107	<p>●第5章 まちづくりの地域別方針 87p 同様、79p の5つのゾーン分けはどこにいったのか。何のための5つのゾーン分けだったのでしょか。 計画策定の流れを全く理解していないモノで、「マスタープラン」とは程遠い、単なる思い付き文章にしか見えません。87p に5つのゾーン分けをしたのであれば、それを実現するための地域別方針にすべきものであったにも関わらず、「けやき台周辺地域」「基山駅以南地域」「中山間地域」に区分する意味が理解できません。 まずは79p に設定した5つのゾーンについて地域別方針を記述すべきであり、そうでなければ79p のゾーン分け自体を見直し、107p に記載した3つの地域を79pに記載すべきでしょう。 ということで、ここに記されている内容自体、「マスタープラン」の流れとは無縁なものであるため、削除し再構成が必要となります。ここにも町役場職員の資質向上が置き去りにされた点が見えます。</p>	<p>地域分けについては、幹線道路等の交通軸、行政区の境、区域区分等を考慮し、平成18年9月に策定した都市計画マスタープランと同じ3地域に区分しており、「けやき台周辺地域」「基山駅以南地域」「中山間地域」それぞれの地域について、5つのゾーン分けも踏まえて土地利用の方針を明記しております。</p>
			P110 P113 P116	<p>●5-1-5. 整備方針 ●5-2-5. 整備方針 ●5-3-5. 整備方針 現状を記載したのみで、これからのまちづくりビジョンを記載したモノとは程遠い。何がしたいのか、既定路線を踏襲するだけのものであれば、わざわざ記載することの意味がない。</p>	<p>これからのまちづくり方針を明確にするために、まちづくり方針図に具体的な取組事例を記載するよう修正いたします。</p>
			P118 P119	<p>●6-2-1. 協働によるまちづくり 「町民と行政の適切な役割分担と相互の協働」と記されているが、「適切な役割分担」「相互の協働」は、「官民」の相互の資質が同等ないしは同等に近い状態ではじめて実現されるものであり、少なくとも行政職員が町民より資質が上でなければ、成立し得ないモノである。 現在の町役場職員の資質は、本都市マスが典型例として示しているようにあまりにも低下していることから、町民依存に陥っており、「官民協働」とは程遠い。住民依存の行政といえる状況が継続され、換言すると町税の無駄遣いを公的に実践している組織としか見えないものである。 「○まちづくり条例等の活用」として記されている事例についても、実態として「都市づくり」「街なみづくり」に資していると町役場側が理解していること自体、その表れとしか言いようがない。もっと役場職員が当事者意識を持ち、主体的に考え中身のある取組へ向上していただきたい。</p> <p>●6-2-2. 協働のまちづくりの実践 この項目に、「○職員の資質向上」の項目が無い事自体が、傲慢かつ無知の表れ。職員が「都市づくり」「街なみづくり」とは何かを知り、常に向上心を持って学び、考えることができるかどうか問われているにも関わらず、当事者意識が極めて低く、他人ごと、やらされ基調で業務を執行する姿勢が、基山町行政運営の資質の低下を助長しているといか言えない。 繰り返しになるが、「町民協働」は耳心地がいいものの、官民の資質が同等ないしは近い関係になって初めて成立する用語であって、間違っても行政側（公金を食む公務員）が資質低下を生じた状態では「協働」は幻想でしかない。今、基山町役場は、小森前町長が提唱した「町民協働」の言葉に胡坐をかき（実態として「施策放棄」なのかもしれない）、町役場職員の資質低下を招いた「悪しき取組」になったと猛省している。これは、基山町役場だけの問題ではなく、地方自治体の多くが直面する課題だと思う。</p>	<p>いただいた意見を踏まえ、計画案P119に内部体制の強化に関する記載を追加します。</p>

基山町都市計画マスタープラン（案）に関するパブリックコメント 提出意見とその回答

番号	提出方法	提出日	ページ	意見	基山町の回答
			P120	<p>●6-2-3.都市計画マスタープランの進行管理と見直し 「都市計画マスタープランは、総合的で中長期的なまちづくりの方向性を示す計画であり、まちの将来像は、関連計画及び上位計画における詳細な検討を経て実現されます。」と記すこと自体、本都市マスの社会的存在を否定している。関連計画は、下位の計画であることは理解できるが、「上位計画」における詳細な検討を経て実現される」とは、本都市マスの社会的役割を放棄する内容としか受け取れない。 社会的に無駄な計画は策定する意味を失っており、これこそ税金の無駄遣いを自明しているような言説である。</p> <p>●（2）都市計画マスタープランの見直し 「必要に応じて見直す」ことは当たり前のことであり、そのための中長期的なスケジュールを示すのがこの項目。 本都市マスで記述してきた、様々な施策を中長期的にスケジュール監視し、おおまかであっても「いつまでに」「なにを」「どこまで」成し遂げるのかを記述するのが、本都市マスの記述すべき内容。 例えば、基本方針や部門別方針、地域別方針で記述した諸点の実現化をいつまでに考えていくのかは少なくとも記述すべき。 このことが記されていないことは、本都市マスの「絵空事」感を表現している。ということは換言すると、その時々々の首長の意のままに、「都市づくり」「街なみづくり」がなされることの表裏の関係であり、基山の個性を失う恐ろしい計画ともなり得る。</p>	<p>いただいた意見を踏まえ、中間年度における進捗確認の実施について記載するよう修正します。</p>
			全体	<p>以上を踏まえた上で、再度記述しますが、「都市マス」が担う社会的役割を理解せず、はたまた無視した内容をパブリックコメントまで出す所業に、あまりにも町役場職員の資質の低下を嘆くとともに、本計画策定をもし受託したコンサル業者がいるのであれば、基山町を愚弄した所業であり、その委託費の無駄が露呈し、加えて本都市マスをパブリックコメント素案として公に問うまで放置した関係者の資質の無さに落胆いたします。 全ての責は、首長が負うべきものであり、しっかりと監視・監督し、町税の無駄がなきよう執行部は熟慮していただくとともに、役場職員の資質向上を行う監視者として「責めるだけの首長ではなく、ひとを育てる首長」として、その責を全うしていただきたい。資質ある「ひと」あつての組織だと思いますし、首長一人が行う施策から広がりのある施策へと昇華できるのも、「ひと」あつてのことだと思います。加えて監督者である議員各位の監督をお願いしたい。</p>	<p>パブリックコメントを実施するにあたって、「基山町都市計画審議会専門部会」に諮り審議会委員の意見を計画案に反映させております。またあわせて、町議会にも計画案について事前説明をおこなっております。引き続き、関係各所の意見を反映させて計画の精度を高めていきます。</p>
2	持参	2023年1月10日	全体	<ul style="list-style-type: none"> 各々のプランで実施予定計画が明確でない。 マスタープランに対しての明確な最終プランが成されていない。町として50年後、100年後の町の在り方、生活の在り方を考えることが必要。従って以下の内容を提案致します。 <ol style="list-style-type: none"> 1. アミューズメント型町作り 映画館、動物公園、ゴルフ場、スケートボード場、ボルダリング及び宿泊施設を取り入れては（人口の増加、収入増） 2. 工業地域、住宅地域、農業地区をより明確に 3. 基山駅を中心に町作り 商店街の再生（集中）と町内循環交通の拠点作り（バスターミナル等） 4. 町内のリンク型道路の整備（現状の放射型に環状道路を作りどの地域からでも中央部を通らずに移動できる） 5. 町全体での多機能型農業経営 米、麦、そば、お茶、ミカンの全国的に販売できるブランド作り、海外への販売展開。 6. 街路樹について 町全体が樹木に囲まれているので大きな樹木を外してつつじと花畑にしては。他市町と合わせる必要無し、視界も広がり事故防止となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画マスタープランで明記したプランの実施計画については、第6章の実現化方策で記載しております。 都市計画マスタープランにおけるまちづくりの最終プランについては、第3章のまちづくりの基本方針で記載しております。 <p>基山町が目指す将来像（まちづくりの最終プラン）としては、「住む人にも訪れる人にも満足度No.1のまち基山」を掲げており、将来像の実現を目指して、事業や施策を展開していきたいと考えております。</p>

基定第 1 1 2 9 号

令和 3 年 1 2 月 2 8 日

基山町都市計画審議会

会長 栗野久明様

基山町長 松田 一也



基山町都市計画マスタープランの策定について（諮問）

基山町都市計画審議会設置条例第 2 条第 1 号の規定に基づき、基山町都市計画マスタープランの策定について、基山町都市計画審議会に諮問する。

記

計画名称 基山町都市計画マスタープラン